

学者村オーナー交流会

令和7年8月11日（月）10時

学者村別荘地「風の庭」広場

1、開会（中原産業建設課長）

2、あいさつ（羽田健一郎長和町長）

九州の大雨大変心配しているところではありますが、今年も猛暑で地球環境がおかしくなっているのではないかと、危惧するところではあります。学者村オーナーの皆さん別荘ライフを楽しんでいただいているわけですが、わが町には別荘が約2,500戸あります。地元の皆さんが約2,400戸ありますので、別荘が同じくらいあるので、「別荘の町長和町」と言っても過言ではないわけです。今日は姫木平のお祭りもあり、学者村については副町長が担当しますので、様々な問題につきましては副町長・課長がおりますので遠慮なくお出しいただきたいと思います。この会を通じて皆様の別荘ライフがよりよいものとなりますようご祈念申し上げまして一言あいさつとさせていただきます。

3、紹介

長久保財産区議員 古町財産区議員

4、長和町からの事業報告

長和町直営別荘地経営委員会委員長（高見沢副町長）

直営別荘地経営委員会は、「学者村の明日を考える委員会」からご提案いただいたことから、発足したわけですが、経営委員会の前進であります「長和町直営別荘地開発委員会」があり、開発というより環境整備や管理にウエイトを置いた形、経営が厳しい中より良い別荘ライフがおくれるにはどうしたらいいかと、財産区の皆さんや有識者の皆さんを組織の委員として年に数回必要に応じて会を開催しております。

平成30年7月に経営委員会が発足して運営をし、将来にわたって長和町の別荘地が健全に管理・継続運営や魅力向上のための課題を整理し、別荘のオーナー様利用されるお客様の快適な別荘ライフを求めることを念頭において行っていることをございます。町内にある別荘地が開発されて50年が経過しまして別荘地の道路や水道施設などのインフラ資産の維持管理の問題、別荘地の景観を阻害する区域内の立木などの管理の問題、価値観の多様化に伴うオーナーの世代交代に関わる利用継続の課題や景気の後退による販売の低迷など、様々

な課題が指摘されまして、町長の公約である「長和町別荘地マスタープラン」が策定され、それに基づき少しずつ行っていることでございます。

平成 29 年の台風で倒木による停電など、樹木による停電が毎年発生している状況です。町といたしましても建設林務係、古町財産区、長久保財産区のご協力を得ながら、立ち枯れの伐採や隣接地の大規模伐採を進めております。令和元年以降、長久保財産区では 12 ヘクタール、古町財産区では 16 ヘクタールの環境整備を進めています。平成 30 年度には、中部電力と災害時における相互協力に関する協定を結び、ライフラインの要であります電力供給に迅速な対応ができるよう打ち合わせを行っております。今年度も、総合管理センターを含め建設林務係と各財産区と現地調査を進め別荘地のライフラインを守ることを行っておりますが、景観の維持管理をすることで別荘地の資産価値の維持向上を目指す取り組みを進めたいと考えております。

別荘地管理料平準化につきましては、皆様にご提案ご心配をおかけしたことではありますが、平準化が図られまして多くの皆様のご理解をいただき、平成 30 年以降毎年 30 件ほどの解約が進んでいるような状況で、30 年 20 年と更新時期を迎え建物の老朽化や次世代の継承など原因が多くを占めている要因です。しかし、マスタープランでは新たな需要開拓と魅力付けとして、観光資源との連携・空き別荘の再利用・未販売区画の再販・子育て世代の定住など、別荘地の安定した経営のための施策を進めています。

平成 30 年の管理費平準化以降、管理収入は増額いたしました。また、役場職員を管理センターに置き、管理業務の適正化や情報共有の強化を図っているところであります。

昨年度の学者村の事業ですが、「風の庭」が完成しました。災害時の一時避難としてのみでなく、憩いの場としてオーナー皆様に多目的にご利用いただける施設でございます。別荘経営につきましても管理費などで運営していく中で潤沢に事業を施すことができないわけですが、できるところから行っていきたい。オーナーの会で皆様と意見交換をさせていただきましたが、少オーナーの皆様意見を少しずつでも叶えて良い別荘にしようと進めていますので、よろしくをお願いしたいと思います。

5、総合管理センターからのお知らせとお願い

直営別荘地総合管理センターにおります長和町役場産業建設課中原と申します。本日はよろしくお願いいたします。

直営別荘地管理センターでは、学者村別荘地・美し松ハイランド別荘地・ふれあいの郷別荘地・鷹山ペンション村・美ヶ原高原郷別荘地、大きく5か所の別荘地を管理しております。直営別荘地は全部で約2,800区画あり、契約数は約1,800区画となります。その内、学者村別荘地は約1,200区画となっており、全体の67%となっています。

管理体制は、学者村別荘地に管理人2名事務職員4名の体制となっており、美し松ハイランド別荘地・ふれあいの郷別荘地・美ヶ原別荘地に各1名の管理人の配置体制として運営をしております。

◇最初に管理センターからのお詫びと訂正とお願いになります。

直営別荘地につきましては、令和6年度から、ごみの収集運搬の方式が変更となりました。今まで、管理事務所において、ごみ集積場から、一般廃棄物処理場へ収取運搬していたものを、一般廃棄物処理業者による収集運搬へ変更となりました。それに伴い、今年3月の通知及び7月の長和の風において、変更事項についてお知らせをさせていただきました。しかし、7月に「発送いたしました、ごみ・資源物の「分け方」・「出し方」に不備があったため、改めて本日訂正版を配布させていただきました。こちらについては、ホームページに更新版を掲載し、各管理事務所を通じて周知してまいります。ご迷惑をおかけして大変申し訳ありません。

また、長和町全体の資源リサイクルの観点から、平成24年に発行された「ゴミ分別収集のてびき」の改定を含め、昨年度から2過年に渡り、「長和町廃棄物対策検討委員会」が開催されており、令和8年度に新しい「ゴミ分別収集のてびき」が発行される予定となっております。

直営別荘地においては、先行事例として、缶類の統一処理などを取り入れさせていただきました。皆様のお住まい自治体とルールが違いご不便をおかけすることもあるかと思いますが、ルールを守っていただけますようお願いいたします。

◇次に、学者村の管理体制について説明をさせていただきます。

最初に、別荘地内の巡回についてであります。管理事務所の車両配備を変更し、令和7年1月からの平日、学者村別荘地内全線を黄色い回転灯を付けた長和町の車両により巡回をしております。別荘区画内、道路、側溝、立木など確認をしております。現在も多くのおオーナー様から倒木や側溝の詰まりなどお問い合わせをいただく状況となっておりますが、順次対応をさせていただきます。巡回車両を見かけましたら、お気軽のお声がけいただければと思います。

なお、冬季につきましては除雪作業を優先させていただきます。

また、除雪は積雪が10cmを目安に行ってまいります。早朝は6時から作業を行います。別荘地へのエントランスや、車両の駐車などご配慮いただけると助かります。ご理解ご協力をお願いします。

次に、道路の除草作業草刈りではありますが、昨年から年2回実施しております。標高差があり植物の生長にも差があるため、第3期から第1期、第4期、第2期と順次行っております。

次に、交通安全対策ではありますが、国道142号総合管理センター前交差点は、車両による学者村第1期並びに第2期への出入りの際また、徒歩による横断の際に、国道を走る車両が多く、速度も速いため危険を感じることも多いかと思います。こちらにつきましては、今年度立科側からの路面に「スピード落とせ」の路面表示と、視覚誘導のためのドットラインを表示いたしました。

次に国道254号から学者村第1期への侵入交差点についてですが、現在建設事務所と協議を進めております。

次に、別荘地内の道路標示及び区画表示看板など、順次統一化を進めてまいります。なお、区画表示看板は、管理センターの所有物であり、区画の確認に必須のため、無断での撤去、看板の書き換えはしないようお願いします。

次に、街路灯ではありますが、年4回夜間巡回をして確認をしております。現在点灯していない街路灯についても7月末に確認しており、10か所の蛍光灯の交換を行いました。

しかし、街路灯本体の故障している箇所が増えてきているため、今年度から年10期ずつLED化工事を進めてまいります。全街路灯の交換まで6か年ほどかかりますが、故障しているものから優先して工事を進めますのでご理解をお願いします。

簡単ではありますが現在の管理体制の説明とさせていただきます。

6, 事前質問への回答

◇事前質問について

次に事前質問を大きく6個いただいておりますので回答をさせていただきます。

▼一つ目であります。

先月20日参議院選挙が行われたわけですが、当別荘地にお住いの方々に選挙公報が届かない事態が発生いたしました。選挙管理委員会事務局に確認したところ、新聞配達区域内においてポスティングを委託しており、その他の方々には、町のホームページを通じて、別荘地管理センター、役場庁舎などに備えてあること及び、必要する場合、選挙管理委員会事務局に申し込むことにより郵送にて対応したことの回答をいただきました。

町のホームページを見ない限りわからない情報であり今後の対応をお願いいたしました。

今後であります、10月の町長・町議員選挙があるわけですが、告示から投票日までの期間が短いため、入場券に今回と同等の内容を記載いただくか、何らかの方法によりポスティングができるか依頼をさせていただきます。

▼二つ目であります。

ごみの問題であります、リチウムイオン電池の回収であります。

リチウムイオン電池は、発火の恐れがあるため、乾電池とは別に回収方法を検討した方が良くとのことをご提案をいただきました。

長和町においては、乾電池の回収はしておりますが、リチウムイオン電池の回収は行っておりません。専門業者及び販売店への持ち込みにより処理していただきますよう改めてお願いをいたします。

▼三つ目であります。

長野県ではまだ感染者が確認されておりましたが、マダニによるSFTSなどの感染症に関する質問であります。

本日配布の資料にもチラシを印刷させていただいておりますが、外出時の露出を減らすなど対応がありますが、動物を介しての感染も報告されております。別荘地は、山間部にあるわけですが、ペットを飼うルールは都会と同じです。各ご家庭で管理いただき、敷地外に出すときは、リードを装着するとともに、糞尿の処理など他の利用者の迷惑にならないよう徹底した管理をお願いします。

▼四つ目であります。

景観整備事業について4点ご質問をいただいております。

① 令和6年度に申し込みをしているが未だに行われていない。

7年度の案内が来ているが、6年度の申し込み分が終わってから整備するのか、7年度の申し込みを優先するのかとの質問であります。

○6年度事業が遅れており、未着手の区画があることを改めてお詫び申し上げます。事業につきましては、令和6年度事業を優先して実施してまいります。

② 事業と銘打っているのであれば、前年度の総括を示してほしいとの質問であります。本日の資料に過去5年分の事業実績を掲載させていただきました。

③ 申込をしてから、何の連絡も無く、業者とのやり取りなど、進捗管理報告をしてほしい。との要望であります。

○資料に景観整備事業の手順を掲載させていただきました、今年度の申し込みから、作業進捗状況確認を徹底して行い、スムーズに事業が進められるよう改善いたします。また、事業者には、6月までに事業完了するよう発注をさせていただきます。

④ 案内の文書が不適切、流れがわかりにくいとのご指摘をいただきました。

○こちらにつきましても、当日資料を踏まえ、オーナー様に不安を与えないよう事業を進めさせていただきます。

五つ目であります。

ゴミ集積場の監視カメラについてであります。

① 監視カメラの「運用規程」はあるのかとの質問であります。

○ごみの本日の資料に「学者村別荘地防犯カメラ運用規程」を添付させていただきました。内容についてはご覧いただきたいと思います。

② 「運用規程」が存在する場合、誰が決めたのか、議会などの承認を得ているのか、オーナーからのパブリックコメントなど実施したのかとの質問であります。

○「運用規程」につきましては、令和4年3月に役場内の決裁において作成されております。条例等でないため議会の承認は得ておりません。また、パブリックコメントにつきましても実施しておりません。

③ ごみの分別・出し方のルールを守らない人がいて苦勞しているのは十分わかりますが、いきなり監視カメラの設置はいかがなものでしょうか。

4月からルールの変更もあり戸惑うオーナーも多いと思います。ルールの周知徹底及び注意喚起を行ったうえで、カメラの設置をするべきではないかのご指摘であります。

○ごみの分別・出し方については、長い間「長和の風」などを通じてお願いをしてきている状況であります。分別の間違いなどは、周知を図り注意喚起してきたところでありますが、粗大ごみ、家電製品などを不法に置いて行かれる方が未だに存在するため、令和4年に防犯カメラを設置し、所有者の特定に使わせていただいております。オーナーの皆様には、令和4年11月発行の「長和の風第35号」において、ゴミの出し方の記事でお知らせをさせていただいております。

六つ目であります。

ごみ分別・出し方のルールの周知について4点のご質問をいただいております。

① 「ごみ分別収集の手引き」を全オーナーに配布してほしい。とのご要望であります。

○ 最初にお詫びとして説明をさせていただきましたが、「長和町廃棄物対策検討委員会」が開催されており、令和8年度に新しい「ゴミ分別収集のてびき」が発行される予定となっております。そのタイミングで全オーナー様に配布をさせていただきますのでご理解をお願いいたします。

現在必要な方がおられましたら、手引きをお渡ししますので管理センターまでお問い合わせください。

② 長和町直営別荘地ホームページのトップ画面に「ごみの分別・出し方のルール」を載せてほしい。現在掲載はされているものの、居つくかのタグをクリックしていかないと辿り着かない。ルールを守ってほしいのならば、ホーム画面にあるべきでないかのご指摘であります。

○ホームトップに掲載するよう変更いたします。

③ 別荘地のホームページは、閲覧するパソコンのサイズによって「別荘地の紹介」など右上の三本線に吸収されてしまっています。もっと工夫したページにしてほしいとのご要望であります。

また④画面メニューに「お知らせ」「生活お役たちリンク」などにも工夫がない。とのご指摘をいただいております。

○長和町直営別荘地のホームページは、令和2年にリニューアルをされております。皆様からのご指摘をもとに、改善を図ってまいりますので、引き続きお

気づきの点がありましたら、管理センターまでご連絡をお願いします。
なお、昨年から管理事務所前に YouTube を活用しライブカメラを設置しております。冬季など道路状況、積雪状況の確認などにご活用いただければと思います。
事前にいただいたお問い合わせ事項についての回答は以上となります。

7, ご意見ご要望

A様

質問 行政からの連絡事項が、各個にきちんとどこまで届いているかという点が非常に疑問である。具体的には、前回までは選挙公報や選挙人名簿が、各個に入っていたが、前回からは何も来ない。来ないなら管理事務所などに問い合わせてくださいということらしいが、その情報すら来ない。30年前から定住し住民であるのに、行政からの連絡が届かないというのは、町営の別荘地で定住者ですので、行政上の連絡などはきちんと届くようにしていただきたい。

回答 先ほど選挙の広報については回答いたしましたが、選挙管理事務に申し伝えて取り組んでいきたいと思います。

B様

昨年の長和の風の決算報告書にある歳入決算明細書ですが債権放棄額の未納額が多く収入率も学者村は60%ほどで、この未収金があれば、スタッフの人数を増やすとか、管理地をグレードアップすることができると思う。この未収金に対してどれだけの方策をとっているのか。もう一つ、3月の議員との懇談会に参加したが、資料にもあるが、長和町が人口減になっているのに、別荘地の新規定住数が増えてあきらかに定住目的で購入されている方がいるのに、懇談会で議員に、この別荘地を移住の候補地として空き家物件に登録してもらえないかとお話したが、動いてもらえず長和町の残念なHPからも情報が得られない、空き家物件として扱ってもらおうとしても、どこに話を持って行ってわからない、役場にお話しする部署ができたそうだが、それもわからないので今回ここで発言しました。

回答 長和の風にて決算報告をしておりますが、未納の方については、書面、電話、訪問等の催告を行っております。債権が大きい方につきましては弁護士を通じて訴訟を起こす準備を進めております。

空き家物件についてですが、長和町では「空き家バンク」がありますが、空き家バンクの条例では別荘は除かれています。昨年度から町の機構改革により移住定住係という部署ができて、移住者を呼ぶことに力を入れています。そちらと協力しながら別荘への移住、2拠点など話を進めさせていただきます。

C様

景観整備のお話ですが、別荘地で販売区画と未販売区画がありますが、未販売区画は財産区所有の区画ですが、これも別荘地ですよね。販売区画とは言え持ち主さんですので、そちらで見本を示していただきたい。3期を回ってみると25%ぐらいが未販売区画で、その手入れはほとんどされていません。建物の近くに危なく松枯れした高い木もたくさんあります。まずそれをやって皆さんに範を示したらいいと思います。

回答 未販売区画や解約された土地については、町・財産区の区画になっております。皆さんに区画整備お願いしますという中で、空き区画について整備が進んでいない状況になっています。ご指摘いただくなかで、町の建設林務係と財産区事務局と合わせまして、目に見えてわかるように整備を進めないといけないということで調整を進めさせていただいています。空き区画が増えていく中で別荘地の資産価値を上げていくためには、区画整備は必要になってくると思っています。計画ができたときには皆さんにお示しできるようにしたいと思います。

D様

街灯のLED化されているが色は何でしょうか？

回答 LED化されたものについては白色系です。今年度設置したものについては電球色に変更しています。今後は電球色を統一して導入してまいります。